



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIIJAKO

- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- VP Puisto.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

- 5 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- LEH Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 226 Korttelin numero.

- RINNEKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 30 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- rto Merkintä osoittaa, että alueelle on laadittu rakennustapaohje. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- 1/2k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- e=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- e=0,25/a 15% Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

- Rakennusala.
- ky Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutiloja.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala.

- et-jä Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
- et-m Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita, maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

- vk Ohjeellinen leikkikenttää varten varattu alueen osa.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Sailytettävä/istutettava puurivi.

- Katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ajoyhteys.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)

- 1 ap/ 85 m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

EHDOTUS 9.9.2021

EHDOTUS 9.9.2021

- Muuntajaa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Autopaikat: Erillispientalo 2 ap/ asunto
 Pyöräpysäköinti: Asuinrakennukset 1 ppp/ 30 k-m²
 KORTTELIT 226-228
 Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään luonnontilaista ympäristöä. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tarpeettomasti muuttaa ja rakennukset tulee sovittaa luontevasti olemassa olevaan maastoon. Tontin alueella ei sallita suuria pengerryksiä eikä leikkauksia.

Hulevesien hallintaan ja poisjohtamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesien imeyttämiseksi tonteilla tulee olla rakentamaton pintaa, missä hulevedet imeytyvät läpäisevään maaperään luonnonomukaisesti. Tonteilla tulee säilyttää olevaa kasvillisuutta.

Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuaista, pelkistettyä ja selkeää ja muotokieleltään modernia. Rakennusten tulee muodostaa korttelikohtaisesti yhtenäinen kokonaisuus.

Korttelien 226 ja 228 rakennusten sallittu kattomuoto on kaksioispulpettikatto, jonka päälapteen kattokaltevuus voi vaihdella 1:3 - 1:4. Korttelissa 227 sallittu kattomuoto on harjakatto, jonka kattokaltevuus on 1:2.5. Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa. Julkisivujen värisävyinä sallitaan vaaleat harmaat sävyt, beige, ja valkoinen. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaakalaudoitusta, eikä väri- tai materiaalikenttien käyttö ole sallittu.

Korttelissa 226 ja 228 autokotoksia tai -talleja saa sijoittaa kadunpuoleisen rakennusalan takaosaan tai talousrakennuksen rakennusosalle.

Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuuriin sopeutuvia lappeen suuntaisia aurinkopaneelleja tai muita aurinkoenergian keräimiä.

Ilmanvaihtorakenteiden ja -laitteiden, kuten ilmalämpöpumppuyksiköiden tulee olla osana rakennuksen kokonaisuunnittelua, arkkitehtuuriin sopivina kokonaisuuksina.

Oleskeluun ja leikkiin tarkoitettuja pihajätkäalueita melutaso ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melutaso-ohjeita.

Tonteilla 5-226-(8-9) maakaapelit on poistettava/siirrettävä ennen rakennushankkeen aloittamista.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 5-226-(1-9), 5-227-(1-8) sekä 5-228-(1-4).

YLEISET ALUEET
 Väylien ja alueiden pintamuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Tulvareittii ei saa padota.

KIERTOTALOUS
 Alueen suunnittelussa on huomioitava kiertotalouden tavoitteita, kuten jakamisen palvelut ja vertaisvuokraus, purku- ja rakennusmateriaalien kierrätys, vier- ja puutarhajätteiden paikallinen käsittely ja alueella syntyvien maamassojen kierrätys.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIIJAKO

- KAJAANI
- KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS
- KORTTELI 100 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA
- MUODOSTUU:
- KAJAANI
- KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS
- KORTTELIT 226-228 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

EHDOTUS 9.9.2021

KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA		SÄILYTYKSEN		
		PVM	8.9.2021	TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN, JONKA KOKO KAJAANIN TOIMISTO ON TARKASTANUT.
PIIRIN	1:1000	SUUNN.	RK	RIITTA KORHONEN KAVAUSUUNNITTELIJA
PIIRT.	RK	PIIRT.	RK	JARI SÄKKINEN
POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27N2000 KINTEISTÖNSINÄÖRI		SÄILYTYKSEN		TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN, JONKA KOKO KAJAANIN TOIMISTO ON TARKASTANUT.
		VIRAN PUOLESTA:		TUJAA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA
		TULLUT VOIMAAN:		